



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

RELAZIONE SULL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 164 e SS. DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016, PER 4 ANNI, DEL SERVIZIO DI GESTIONE E LAVORI DEI PARCHEGGI A PAGAMENTO DEI LIDI COMACCHIESI

La Relazione di cui all’art. 34, c. 20, del d.l. n. 179/2012, con cui l’amministrazione deve illustrare le motivazioni della scelta di un particolare modello di gestione del servizio pubblico, mediante l’affidamento a privati o al pubblico, è essenziale per la legittimità della gestione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

Infatti la norma prevede che al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che da' conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste.

E infatti nel momento in cui sceglie tra il ricorso al mercato, il c.d. partenariato pubblico- privato, società mista, ovvero l’affidamento diretto in house, l’amministrazione è chiamata ad effettuare una scelta per l’individuazione della migliore modalità di gestione del servizio rispetto al contesto territoriale di riferimento e sulla base dei principi indicati dalla legge: in definitiva, l’amministrazione è chiamata all’esercizio di poteri discrezionali al fine di tutelare l’interesse generale al perseguimento degli “obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e qualità del servizio”, e tali poteri discrezionali devono essere accompagnati da idonea motivazione.

Il comma 25bis dell’art. 13 del DL 145/13 stabilisce che “gli enti locali sono tenuti a inviare le relazioni di cui all’articolo 34, commi 20 e 21, del DL 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, all'Osservatorio per i servizi pubblici locali, istituito presso il Ministero dello sviluppo economico nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie già disponibili a legislazione vigente e comunque senza maggiori oneri per la finanza pubblica, che provvederà a pubblicarle nel proprio portale telematico contenente dati concernenti l'applicazione della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica sul territorio”.

La presente relazione verrà pertanto inviata, contestualmente alla pubblicazione dell’avviso di gara per l’affidamento di cui all’oggetto.

La presente relazione si riferisce ad un affidamento in Concessione mista servizi e lavori che ricalca sostanzialmente quella già in essere tra il Comune di Comacchio ed il concessionario uscente per la gestione dei parcheggi a pagamento dei Lidi comacchiesi.

Nei paragrafi che seguono sono puntualmente trattati i temi previsti.

INFORMAZIONI DI SINTESI Oggetto dell’affidamento. Gara per l’affidamento in Concessione della gestione del **Servizio** in concessione dei parcheggi pubblici a pagamento senza custodia, **attività manutentive** delle aree in gestione e **Lavori** da eseguire nelle aree pertinenti ai parcheggi medesimi

Ente aggiudicatore. Comune di Comacchio



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Tipo di affidamento. Concessione.

Modalità di affidamento. Procedura aperta.

La presente concessione è svolta in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di Comacchio n. 148/2013 del 19 dicembre 2013, avente per oggetto "SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI A PAGAMENTO - ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS. 163/2006" dettante gli indirizzi della Concessione che vengono ottemperati.

Durata del contratto. Il contratto ha durata anni 4.

SOGGETTO RESPONSABILE. Fabrizio Di Blasio.

MOTIVAZIONI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA. Con sopraccitata deliberazione n. 148/2013 del 19 dicembre 2013 il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi in ordine all'affidamento dei servizi afferenti all'affidamento in concessione del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento, preliminari all'indizione di una procedura a evidenza pubblica. La delibera è allegata alla presente relazione in quanto la stessa delibera, stabilisce gli indirizzi che costituiscono le linee guida della concessione medesima che vengono mantenute

	INDIRIZZI PARCHEGGI - DCC n. 148 del 19/12/2013	PARCHEGGI NUOVA CONCESSIONE
A	A partire dall'anno 2014	A partire dall'anno 2022
1	Gestione che favorisca il reinserimento di persone svantaggiate	Art. 7 CSA: è prevista la clausola sociale, art. 50 d. l.vo 50/2016, per reinserimento del personale attualmente occupato
2	Gestione stalli parcheggi a pagamento mediante parcometri elettronici	Art. 2 CSA: viene confermato l'utilizzo dei 100 parcometri forniti dall'Amministrazione, derivanti dall'attuale concessione, con proposta migliorativa di gestione ed ammodernamento degli stessi in fase di gara con l'OEPV
2	Campagna comunicazione	Art. 2 CSA: Servizio di informazione agli utenti delle zone di sosta sulle prescrizioni vigenti e sul rispetto delle normative (Ordinanza balneare, Ordinanza COVID, etc...) e del servizio di cambio moneta. (Probabilmente questo punto è riferito esclusivamente alla nuova costituzione)
4	Attività controllo tramite ausiliari	Art. 16 CSA: Servizio di controllo della sosta mediante ausiliari del traffico come avviene nell'attuale concessione
5	Possibilità di computare canone in servizi e opere	Art. 6 CSA: il canone viene computato in servizi, aventi un importo annuo pari ad € 890.000,00, ovvero 2.480.000,00 nei 4 anni, e in lavori, aventi un importo annuo pari ad € 560.000,00, ovvero 2.240.000,00 nei 4 anni, oltre al canone di concessione annuo pari ad € 120.000,00
B	TARIFFE (Art. 2e) CSA - Tariffe): 1- Tariffa oraria unica per tutte le zone di sosta dalle ore 8:00 alle ore 20:00 = 0,80 €	Art. 2 CSA – TARIFFE: 1- Tariffa oraria unica per tutte le zone di sosta dalle ore 8:00 alle ore 20:00 = 0,80 €



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

	<p>2-Tariffa di sosta intero periodo giornaliero = 4,00 €/giorno</p> <p>Abbonamento mensile: bassa stagione 30€ residenti e 40€ non res. alta stagione 65€ residenti e 75€ non res.</p> <p>3-Abbonamento stagionale per residenti nel comune di Comacchio = € 100,00</p> <p>4-Abbonamento stagionale non residenti = € 180,00</p> <p>Le suddette tariffe rappresentano le massime ammissibili che sono state poste a base di gara.</p>	<p>2-Tariffa di sosta intero periodo giornaliero = 4,00 €/giorno</p> <p>Abbonamento mensile: bassa stagione 30€ residenti e 40€ non res. alta stagione 65€ residenti e 75€ non res.</p> <p>3-Abbonamento stagionale per residenti nel comune di Comacchio = € 100,00</p> <p>4-Abbonamento stagionale non residenti = € 180,00</p> <p>Le suddette tariffe rappresentano le massime ammissibili che saranno poste a base di gara.</p>
C	Possibilità tariffe bassa, media ed alta stagione per flussi turistici (Art. 2e) CSA)	Possibilità tariffe bassa, media ed alta stagione per flussi turistici (Art. 2 CSA-TARIFFE)
D	Ulteriori agevolazioni per i residenti (Art. 2e) CSA): - abbonamento stagionale per imprese aventi sede operativa in una delle vie e/o piazze interessate dalla sosta a pagamento = 50,00 €; - abbonamenti per dipendenti degli esercenti delle imprese aventi sede operativa in una delle vie e/o piazze interessate dalla sosta a pagamento e con regolare contratto = sconto 20% limitatamente alla sola formula dell'abbonamento.	Ulteriori agevolazioni per i residenti (Art. 2 CSA-TARIFFE): - abbonamento stagionale per imprese aventi sede operativa in una delle vie e/o piazze interessate dalla sosta a pagamento = 50,00 €; - abbonamenti per dipendenti degli esercenti delle imprese aventi sede operativa in una delle vie e/o piazze interessate dalla sosta a pagamento e con regolare contratto = sconto 20% limitatamente alla sola formula dell'abbonamento.

Per quanto riguarda le tariffe relative alla sosta si prevede di mantenere inalterate rispetto alla concessione in essere articolate in bassa media e alta stagione.

CONTENUTI SPECIFICI DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE. I servizi/attività che vengono unitariamente posti in gara, in ragione della loro complementarietà, sono i seguenti:

1. gestione della sosta regolamentata su aree prospicienti l'arenile e del relativo incasso; installazione e manutenzione della relativa segnaletica stradale esistente, dei dispositivi tecnologici e delle apparecchiature di pagamento a servizio della sosta regolamentata stessa. In particolare installazione, sostituzione, manutenzione e aggiornamento tecnologico dei parcometri; installazione e manutenzione della segnaletica verticale e orizzontale afferente le aree oggetto di affidamento; eventuale predisposizione e distribuzione di strumenti di pagamento alternativi. L'affidatario dovrà garantire, all'interno del perimetro di affidamento, l'accessibilità e la chiara individuazione degli spazi di sosta e della relativa regolamentazione attraverso la segnaletica, nonché la possibilità per l'utenza di fruire della sosta in maniera conforme;

2. accertamento delle violazioni del Codice della Strada relativamente alla sosta svolto dagli ausiliari del traffico ai sensi della L. 127/97, art. 17, commi 132 e 133. L'affidatario dovrà garantire, all'interno del perimetro di affidamento, la piena usabilità degli spazi di sosta e un regolare avvicendamento mediante la prevenzione e l'accertamento;

3. gestione della sosta a pagamento, con monitoraggio e manutenzione, ordinaria e straordinaria delle aree e del verde secondo quanto concordato col Comune di Comacchio, dei beni adibiti all'uso di parcheggio;



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Il servizio di cui al punto 1 concerne l'organizzazione e la gestione della sosta su demanio stradale e marittimo; si tratta quindi della gestione di infrastruttura definibile come "monopolio naturale" per il quale non si ritiene opportuna la gestione concorrenziale frazionata da parte di una pluralità di soggetti. Il servizio di cui al punto 2 comprende l'attività di controllo e sanzionamento prevista e regolata dall'art. 17, commi 132 e 133, della Legge 127/97, da esercitarsi da parte del soggetto affidatario per garantire il buon funzionamento del piano complessivo della mobilità e della sosta. Relativamente al servizio di cui al punto 3 è necessario premettere che parte dei parcheggi oggetto del presente provvedimento ha funzioni volte anche a fornire informazioni agli utenti dell'arenile, che rendono preferibile la gestione in maniera unitaria del complesso, anche dal punto di vista dell'equilibrio economico. L'affidatario è tenuto a garantire la messa a norma e manutenzione straordinaria dei parcheggi, nel rispetto della progettazione di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire prodotta dal Comune, nonché delle specifiche previste dai Regolamenti. L'affidatario è impegnato a dare esecuzione ai progetti proposti in sede di gara e approvati dal Comune secondo il cronoprogramma ed il piano economico finanziario presentato. E' previsto altresì il versamento di un canone annuo.

L'affidamento a un unico soggetto consente altresì al Comune un'unitarietà nella gestione delle politiche tariffarie e delle aree di sosta.

Rispetto a tali servizi sono inoltre presenti economie di scala (diminuzione del costo aziendale medio unitario di produzione), nonché soprattutto di gamma (beneficio in termine di riduzione di costi totali che l'azienda può ottenere se produce due determinati beni insieme anziché separatamente), che ne rendono conveniente l'affidamento simultaneo. Sulla gestione delle operazioni affidate grava l'obbligo di servizio pubblico universale e di applicazione delle tariffe amministrative.

COMPENSAZIONI ECONOMICHE PREVISTE. Nel pieno rispetto della normativa e degli indirizzi espressi dal Comune di Comacchio in merito, i servizi/attività sono affidati in regime di concessione e retribuiti al gestore come specificato:

- le operazioni di gestione della sosta regolamentata su strada e area demaniale, di accertamento svolto dagli ausiliari e di gestione della sosta a pagamento in struttura con le **entrate da tariffa**. Le retribuzioni sommariamente descritte sono state quantificate e verificate sulla base dei dati storici consolidati in capo all'operatore affidatario del servizio, comprensive di un ragionevole margine di utile. Si è ritenuto comunque di prevedere rispetto alle stagioni passate un incremento del fatturato in ragione dei dati positivi rilevati nell'ultima stagione balneare.

ALTERNATIVE POSSIBILI

In alternativa alla formula della concessione prescelta le possibili alternative sono:

Gestione diretta – resta una formula che implica assunzione di personale a tempo determinato da parte del Comune con procedure lunghe e regolamentate difficilmente gestibile dall'ente locale.

In house providing - per poter provvedere devono sussistere i tre requisiti previsti dalla giurisprudenza europea: 1. capitale interamente pubblico, 2. svolgimento dell'attività prevalente con i soci pubblici affidanti, 3. esercizio da parte dei soci nei confronti della società affidataria di un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici e servizi. Resta una formula valida cui aderiscono diversi Comuni però con differenti esigenze e caratteristiche rispetto al Comune di Comacchio. Le società in house sono inoltre attualmente soggette a stringenti normative e linee guida ANAC. In relazione all'entità delle risorse da gestire e la caratteristica di stagionalità dei parcheggi non renderebbero giustificabile il ricorso a detta soluzione.



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Partenariato pubblico- privato - E' stata esaminata una proposta nel corso dell'anno 2020 di un Project Financing a termine dell'art 183 comma 15 rilevando criticità relative alle soluzioni proposte per bilanciare gli investimenti necessari. E' stata rilevata una scarsa attendibilità delle somme previste a ristoro degli investimenti proposti legata al fatto di operare su aree di competenza del demanio marittimo soggette a forti limitazioni di utilizzo ed all'incertezza temporale sulla durata della concessione. Ad oggi la limitazione temporale delle concessioni fissate al 2033 e suscettibile di modifiche rende di fatto rischioso per il Comune legarsi con contratti a lungo termine.

RAGIONI DELLA SOLUZIONE ADOTTATA

Ciò premesso in considerazione dei buoni risultati in termini economici derivati dalla Concessione in scadenza si ritiene di mantenere per il futuro la medesima soluzione.

La proposta viene ricalibrata alla luce delle opere realizzate, della segnaletica verticale e parcometri del concessionario uscente attualmente di proprietà comunale. Si prevede una rivisitazione delle aree messe a bando che saranno quelle nella effettiva disponibilità del Comune in maniera da garantire certezza sull'effettivo numero di stalli messi a disposizione. Vengono individuate sommariamente le aree su cui il concessionario potrà formulare proposte progettuali che sono strettamente legate alle zone di sosta valorizzando in termini economici con un importo annuo pari ad € 560.000,00, ovvero 2.240.000,00 nei 4 anni. E' previsto il pagamento di un canone di concessione annuo a base d'asta in aumento pari ad € 120.000,00 a ristoro dei canoni demaniali che restano a carico del Comune.

L'evidenza pubblica della Concessione, aperta ad ogni operatore del settore, consentirà una pluralità di offerte ed il raggiungimento della soluzione migliore possibile dal punto di vista tecnico ed economico garantendo l'occupazione delle maestranze attuali.

In linea di massima le somme che si prevedono di introitare ammontano a oltre il 50 % delle entrate dei proventi complessivi dei parcheggi a pagamento, valore in linea con la percentuale di aggio rilevate in altri Comuni per servizi similari sulla base di una ricerca di mercato eseguita in rete.

Detta formula inoltre consente un impegno minimo da parte del Comune se confrontato con formule tipo gestione diretta e in house ed una scadenza temporale ravvicinata con ridotto livello di rischio legato alla disponibilità delle aree.

IL DIRIGENTE

Ing Fabrizio Di Blasio